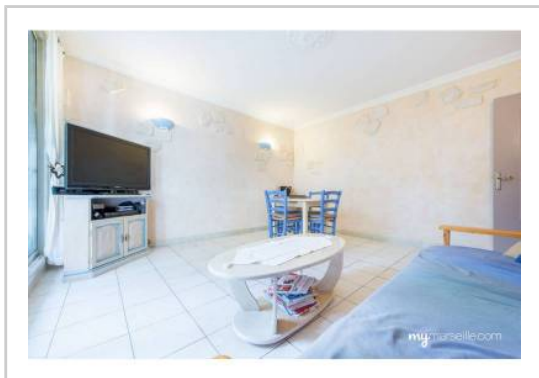


REF : 59358

**Appartement - Vente : 75 m<sup>2</sup> • 4 pièces**  
 13ème arrdt • Les Olives

**90 000 €**  
 1 193 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** T4

*traversant*

**Surface :** 85,44 m<sup>2</sup> dont 75,41 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** 4ème sur 14 sans ascenseur

**Chambres :** 3

**Salle de bain :** 1

**Etat du bien :** Bon

**Chauffage :** Chaudière à gaz  
 Chauffage individuel

**Immeuble :** De 1949 à 1997

**Parking :** Place simple

**Extérieur :** Balcon de 2,62 m<sup>2</sup>, Loggia de 3,11 m<sup>2</sup>, Balcon de 4,3 m<sup>2</sup>

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 1297 €

\*\*\*\**Ideal premier achat ou investisseur*\*\*\*\*

*Dans une résidence sécurisée vous serez séduit par ce coquet T4 au calme absolu et sans vis a vis au 4eme étage avec ascenseur*

*La residence est située dans le 13 e arrondissement de Marseille entre les Olives et St Julien.*

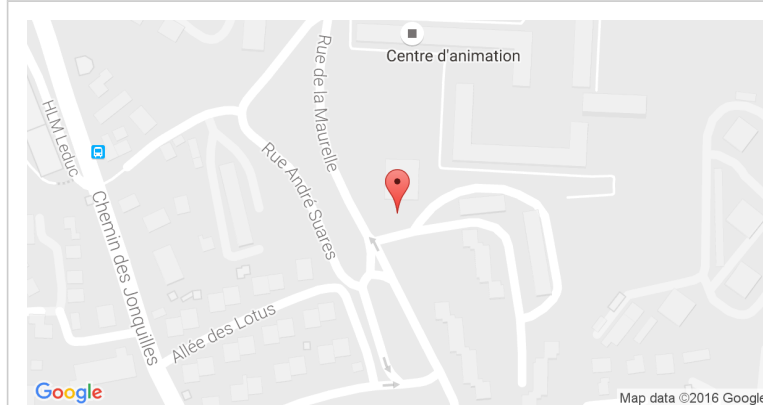
*Il dispose d'un salon, une cuisine séparée avec sa loggia (couverte ), trois belles chambres et un grand dressing  
 Quartier calme, proche de tous transports (métro, bus...), alimentation, école, maternelle et collège.*

*Cet appartement est très bien agencé, en excellent état et très agréable à vivre.*

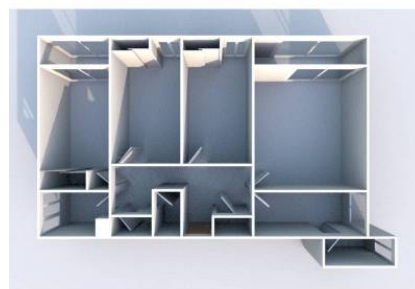
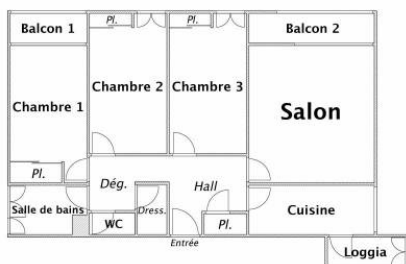
*Il y a également un parking privatif dans la résidence.*

*A visiter sans plus tarder...*

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Blank area for personal notes.

**NOUS CONTACTER :**



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

<b>Fenêtres</b> Double vitrage En PVC	<b>Immeuble</b> De 1949 à 1997
<b>Chauffage</b> Chaudière à gaz Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Parties communes : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Sécurité copropriété</b> Portail Interphone
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	150 €	1 800 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	108 €	1 297 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	258 €	3 097 €

NC : Non communiqué

Coordonnées du syndic : CABINET THINOT  
 18, rue Armeny 13006 MARSEILLE

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
Salon	-	17 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	Cour
Cuisine US	-	7 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud	Cour
Chambre 1	-	11 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
Chambre 2	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
Chambre 3	-	10 m <sup>2</sup>	Parquet	Est	Cour
SdB	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
WC	-	-	Carrelage	-	-
Dressing	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement 1	-	3 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Dégagement 2	-	1 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Hall d'entrée	-	5 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Loggia	-	3 m <sup>2</sup>	-	Sud	-
Balcon 1	-	4 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-
Balcon 2	-	2 m <sup>2</sup>	Carrelage	Est	-

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b> kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450 <b>G</b> 451	> 80 <b>G</b> 81

## PHOTOS

